

УТВЕРЖДЕН

Годовым общим собранием акционеров

Акционерного общества

«Трежери Инвест»

(Протокол от 5 июня 2026 года № 1/2026)

2025

**Акционерное общество  
«Трежери Инвест»**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

по итогам работы

за 2025 год

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Оглавление .....  | 2  |
| Обращение Генерального директора.....   | 3  |
| Информация об Обществе.....   | 4  |
| Положение Общества в отрасли и перспективы развития.....  | 4  |
| Производственная деятельность Общества .....  | 5  |
| Положение общества и достигнутые результаты.....  | 5  |
| Приоритетные направления деятельности акционерного общества.....  | 6  |
| Отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.....   | 6  |
| Состав Совета директоров акционерного общества.....   | 8  |
| Информация о выпусках ценных бумаг.....   | 8  |
| Сведения о кредитном рейтинге.....  | 9  |
| Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества ....  | 9  |
| Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества. ....   | 10 |
| Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества .....  | 10 |
| Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России .....   | 10 |
| Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Трежери Инвест» за 2025 год .....  | 10 |
| Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества .....   | 12 |
| Страновые и региональные риски.....   | 12 |
| Инвестиционные риски.....   | 13 |
| Сведения о политике акционерного общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества .....   | 14 |
| Описание кадровой и социальной политики общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда .....   | 14 |
| Бухгалтерская отчетность по РСБУ за 2025 год.....   | 15 |
| Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии Федеральными законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении.....  | 67 |
| Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении..... | 67 |
| Иная информация.....  | 67 |

## Обращение Генерального директора

Прошедший 2025 год для АО «Трежери Инвест» был достаточно успешным. Мы провели серьезную работу и дали мощный толчок для дальнейшего роста и развития компании. Я бы хотел поблагодарить акционеров компании за поддержку и доверие, а также всех наших сотрудников за добросовестную и упорную работу, направленную на развитие нашей компании.

Представляем Вашему вниманию Годовой отчет АО «Трежери Инвест» за 2025 год. В целях повышения прозрачности деятельности АО «Трежери Инвест» в составе Годового отчета раскрывает информацию о структуре активов, инвестиционных рисках, дополнительно приводится бухгалтерская отчетность за 2025 год с аудиторским заключением.

## Информация об Обществе Положение Общества в отрасли и перспективы развития

Организационно – правовая форма: Акционерное общество  
Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Трежери Инвест»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО «Трежери Инвест»

Фирменное наименование Общества на английском языке: Joint-Stock Company «Treasury Invest»

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: JSC «Treasury Invest»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 19, помещение I, комната 13

ИНН/КПП: 7730258615/773001001

Обособленные подразделения:

Общество не имеет филиалов и представительств.

Дочерние и зависимые общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

ИНН/КПП: **3002007590/30020100**

ОГРН: **1073019000020**

Место нахождения: **416180, Астраханская область, Володарский район, село Маково, Рабочая улица, 78**

Доля в уставном капитале: **74,00%**

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтелайн Трейд»

ИНН/КПП: **7704310139/695001001**

ОГРН: **1157746243159**

Место нахождения: **170100, Тверская обл., г.о. город Тверь, ул. Вокзальная, д. 9, этаж 3, пом/каб 4/31**

Доля в уставном капитале: **90,00%**

### **Аудитор**

Внешний аудит осуществляется независимым аудитором компании по стандартам российской бухгалтерской отчетности.

Аудит бухгалтерской отчетности компании за 2025 год, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, был проведен компанией ООО «АФ «СОВА».

ООО «АФ «СОВА» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606067573 в реестре аудиторов и аудиторских организаций.

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОВА»

460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1

ИНН 5609028675

ОГРН 1025600886849

Телефон: (3532) 507-123

E-mail: sova-orenburg@mail.ru

### **Реестродержатель**

Акционерное общество «Новый регистратор»

107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, стр. 1

ИНН 7719263354

ОГРН 1037719000384

Телефон: +7 (495) 980-1100

E-mail: [newreg@newreg.ru](mailto:newreg@newreg.ru)

*Акционерное общество «Трежери Инвест» создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации путем выделения из Акционерного общества «Ладья-Финанс» (основной государственный регистрационный номер 1187746800537).*

## Производственная деятельность Общества

Основным видом деятельности Общества является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки. В 2025 году Общество осуществляло инвестиционную деятельность: приобретение и последующую реализацию долговых ценных бумаг (векселей, облигаций), а также акций, паев ЗПИФ, прав требований дебиторской задолженности, объектов нежилой недвижимости, предоставление займов денежными средствами.

Корпоративная стратегия компании заключается в занятии и удержании стабильной позиции на финансовом рынке Российской Федерации.

## Положение общества и достигнутые результаты

Цель создания Общества: извлечение прибыли.

Основным видом деятельности Общества является:

- предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

- вложения в ценные бумаги;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации;
- предоставление займов и прочих видов кредита;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- торговля оптовая прочими бытовыми товарами;
- торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами;
- торговля оптовая машинами, оборудованием и инструментами для сельского хозяйства.

Общество вправе осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

С момента своего создания Общество в основном осуществляло финансовые вложения привлеченных заемных средств в ценные бумаги российских эмитентов с целью извлечения прибыли от последующей продажи.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- ухудшение финансового состояния Общества, которое негативно отразится на его способности обслуживать долговые обязательства;
- рост процентных ставок на рынке.

## Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Исходя из того, что деятельность Общества связана с предоставлением прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки, то и приоритетным направлением деятельности общества является:

- оптимизация ценовой и маркетинговой политики Общества;
- улучшение инвестиционной программы;
- изменение структуры предоставляемых услуг в целях максимизации прибыли.

## Отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

| Показатели  | 2023 г.      | 2024 г.     | 2025 г.     |
|---|--------------|-------------|-------------|
| Выручка тыс. руб.                                 | 15 338 476   | 8 321 890   | 3 364 004   |
| Полная себестоимость тыс. руб.                    | (14 921 875) | (7 984 313) | (3 335 545) |
| Прибыль (убыток) от продаж тыс. руб.              | 361 752      | 278 833     | (37 708)    |
| Доходы от участия в других организациях тыс. руб. | 2            | 1           | -           |
| Проценты к получению тыс. руб.                    | 1 604 202    | 2 135 381   | 1 610 144   |
| Проценты к уплате тыс. руб.                       | (1 603 861)  | (2 079 151) | (1 818 822) |
| Прочие доходы тыс. руб.                           | 6 042 790    | 6 310 896   | 349 912     |
| Прочие расходы тыс. руб.                          | (7 110 535)  | (6 608 756) | (323 616)   |
| Налог на прибыль                                  | 112 842      | (61 393)    | (88 855)    |
| Чистая прибыль/убыток отчетного года, тыс. руб.   | (592 808)    | 255 138     | (308 945)   |

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В бухгалтерском и налоговом учете доходы и расходы признаются по методу начисления.

По результатам работы за 2025 г. АО «Трежери Инвест» получило убыток в размере 308 945 тыс. руб.

**Динамика чистых активов:**

|            | Наименование показателя   | в тыс. руб.      |                  |                  |                  | откл. 31.12.2025 от<br>31.12.2024 |           | откл. 31.12.2024 от<br>31.12.2023 |           | откл. 31.12.2023 от<br>31.12.2022 |           |
|------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|
|            |   | На<br>31.12.2025 | На<br>31.12.2024 | На<br>31.12.2023 | На<br>31.12.2022 | откл.<br>абсол.                   | откл. в % | откл. абсол.                      | откл. в % | откл. абсол.                      | откл. в % |
| <b>I.</b>  | <b>Активы</b>   |                  |                  |                  |                  |                                   |           |                                   |           |                                   |           |
| 1          | Нематериальные активы   | -                | -                | -                | -                | -                                 | -         | -                                 | -         | -                                 | -         |
| 2          | Результаты исследований и разработок                              | -                | -                | -                | -                | -                                 | -         | -                                 | -         | -                                 | -         |
| 3          | Основные средства   | 2 416            | 3 054            | 3 886            | -                | -638                              | -20,89%   | -832                              | -21,41%   | 3 886                             | -         |
| 4          | Доходные вложения в материальные ценности                         | 32 270           | 33 430           | -                | -                | -1 160                            | -3,47%    | 33 430                            | -         | -                                 | -         |
| 5          | Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения                  | 17 018 897       | 18 838 814       | 26 195 185       | 20 504 784       | -1 819 917                        | -9,66%    | -7 356 371                        | -28,08%   | 5 690 401                         | 27,75%    |
| 6          | Отложенные налоговые активы                                       | 2 679 473        | 2 398 067        | 1 607 932        | 1 048 933        | 281 406                           | 11,73%    | 790 135                           | 49,14%    | 558 999                           | 53,29%    |
| 7          | Прочие внеоборотные активы  | -                | -                | -                | -                | -                                 | -         | -                                 | -         | -                                 | -         |
| 8          | Запасы  | 284 164          | 132 295          | 190 766          | 203 312          | 151 869                           | 114,80%   | -58 471                           | -30,65%   | -12 546                           | -6,17%    |
| 9          | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям         | 33 107           | -                | 11 065           | 19 329           | 33 107                            | -         | -11 065                           | -100,00%  | -8 264                            | -42,75%   |
| 10         | Дебиторская задолженность   | 3 266 447        | 3 835 912        | 2 847 440        | 4 955 154        | -569 465                          | -14,85%   | 988 472                           | 34,71%    | -2 107 714                        | -42,54%   |
| 11         | Денежные средства   | 2 178            | 2 021            | 1 631            | 2 258            | 157                               | 7,77%     | 390                               | 23,91%    | -627                              | -27,77%   |
| 12         | Прочие оборотные активы   | 77               | 71               | 12               | 4                | 6                                 | 8,45%     | 59                                | 491,67%   | 8                                 | 200,00%   |
| 13         | Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-12)   | 23 319 029       | 25 243 664       | 30 857 917       | 26 733 774       | -1 924 635                        | -7,62%    | -5 614 253                        | -18,19%   | 4 124 143                         | 15,43%    |
| <b>II.</b> | <b>Пассивы</b>  |                  |                  |                  |                  |                                   |           |                                   |           |                                   |           |
| 14         | Долгосрочные обязательства по займам и кредитам                   | 10 754 114       | 15 000 815       | 14 818 151       | 17 686 423       | -4 246 701                        | -28,31%   | 182 664                           | 1,23%     | -2 868 272                        | -16,22%   |
| 15         | Отложенные налоговые обязательства                                | 1 367 299        | 1 001 431        | 439 798          | -                | 365 868                           | 36,53%    | 561 633                           | 127,70%   | 439 798                           | -         |
| 16         | Краткосрочные обязательства по займам и кредитам                  | 8 423 863        | 4 859 732        | 9 167 372        | 3 218 186        | 3 564 131                         | 73,34%    | -4 307 640                        | -46,99%   | 5 949 186                         | 184,86%   |
| 17         | Кредиторская задолженность  | 594 348          | 2 892 888        | 5 406 489        | 4 214 934        | -2 298 540                        | -79,45%   | -2 513 601                        | -46,49%   | 1 191 555                         | 28,27%    |
| 18         | Оценочные обязательства   | 4 347            | 4 259            | 2 256            | 1 521            | 88                                | 2,07%     | 2 003                             | 88,79%    | 735                               | 48,32%    |
| 19         | Прочие обязательства  | 2 763            | 3 299            | 3 949            | -                | -536                              | -16,25%   | -650                              | -16,46%   | 3 949                             | -         |
| 20         | Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 14-19) | 21 146 734       | 23 762 424       | 29 838 015       | 25 121 064       | -2 615 690                        | -11,01%   | -6 075 591                        | -20,36%   | 4 716 951                         | 18,78%    |
| 21         | Стоимость чистых активов акционерного общества (стр. 13-стр.20)   | 2 172 295        | 1 481 240        | 1 019 902        | 1 612 710        | 691 055                           | 46,65%    | 461 338                           | 45,23%    | -592 808                          | -36,76%   |

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 составила положительную величину: 2 172 295 тыс. рублей. Отрицательных значений величины чистых активов за рассматриваемые периоды не наблюдалось.

Динамика стоимости уставного капитала:

На 31.12.2025 г.- 408 157 тыс. руб.

На 31.12.2024 г.- 208 157 тыс. руб.

На 31.12.2023 г.- 166 917 тыс. руб.

Акционеры Общества по состоянию на 31.12.2025г.:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Инфраструктурный»**

ОГРН: **1197456036975**

ИНН: **7455036003**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **41,1376%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд долгосрочных прямых инвестиций «Перспективное развитие»**

ОГРН: **1197456036975**

ИНН: **7455036003**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **38,9066%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Русские Фонды»**

ОГРН: **1037744006981**

ИНН: **7744003215**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **12,4426%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Теренсис»**

ОГРН: **1217700220385**

ИНН: **7730264601**

Доля участия лица в уставном капитале общества: **7,5093%**

### Состав Совета директоров акционерного общества

Общим собранием акционеров 07.08.2024, Протокол №2/2024 было принято решение о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров АО «Трежери Инвест».

### Информация о выпусках ценных бумаг

Вид ценной бумаги: **биржевые облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **БО-03**

**документарные процентные неконвертируемые документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-03 с обязательным централизованным хранением**

Идентификационный номер выпуска: **4B02-03-36261-R**

Дата присвоения идентификационного номера: **21.05.2018**

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: **ПАО Московская Биржа**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **3 000 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **3 000 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Государственный регистрационный номер выпуска: **1-01-16675-А**

Дата государственной регистрации: **23.07.2020**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **1 669 173 837**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **166 917 383,7**

Номинал, руб.: **0,1**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска осуществлена: **Да**

Дата государственной регистрации отчета: **10.09.2020**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **Банк России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Да**

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: **1-01-16675-A-001D**

Дата государственной регистрации: **23.03.2024**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Количество ценных бумаг дополнительного выпуска, шт.: **412 400 000**

Объем дополнительного выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **41 240 000**

Номинал, руб.: **0,1**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска осуществлена: **Да**

Дата государственной регистрации отчета: **13.11.2024**

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: **1-01-16675-A**

Дата государственной регистрации: **11.12.2024**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска: **Акционерное общество «Новый регистратор»**

Количество ценных бумаг дополнительного выпуска, шт.: **2 000 000 000**

Объем дополнительного выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **200 000 000**

Номинал, руб.: **0,1**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска осуществлена: **не требовалась**

**Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.**

#### Сведения о кредитном рейтинге

**На 31.12.2025 г. кредитный рейтинг у Общества отсутствовал.**

#### Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества

*Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию акционеров. Компетенция, права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Уставом, утвержденным общим собранием акционеров Общества, а также трудовыми договорами (дополнительными соглашениями), заключенными между Генеральным директором и Обществом. Размер вознаграждения Генерального директора определяется трудовым договором.*

Единоличный исполнительный орган АО «Трежери Инвест» – Генеральный директор.

В период с 01.01.2022 по 11.07.2022 г. и с 01.11.2022 по настоящее время Обществом руководил Генеральный директор Шуков Роман Валерьевич.

**Шуков Роман Валерьевич**

Год рождения: **1968, Гражданин Российской Федерации.**

Образование: **Высшее**

| Период |                 | Наименование организации | Должность  |
|--------|-----------------|--------------------------|--|
| с      | по              |                          |  |
| 2016   | 2021            | АО «Русские Фонды»       | Начальник отдела казначейства                      |
| 2017   | 2020            | АО «Ладья-Финанс»        | Заместитель Генерального директора                 |
| 2020   | 2022            | АО «Трежери Инвест»      | Генеральный директор                               |
| 2022   | 2022            | ПАО «Селигдар»           | Заместитель начальника отдела по финансовой работе |
| 2022   | настоящее время | АО «Трежери Инвест»      | Генеральный директор                               |

В отношении Шукова Р.В. административное наказание в виде дисквалификации не применялось, судимость в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти отсутствует, конфликт интересов по каким-либо обстоятельствам – отсутствует.

**Акциями эмитента не владеет.**

**Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества.**

Общим собранием акционеров 07.08.2024, Протокол №2/2024 было принято решение о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров АО «Трежери Инвест».

Информация не приводится.

**Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**

Акционерное общество «Трежери Инвест» образовано в результате реорганизации Акционерного общества «Ладья-Финанс» в форме выделения. Дата государственной регистрации – 13 августа 2020г.

Решение о выплате дивидендов за 2024 год не принималось.

**Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России**

Общество не является публичным, информация не приводится.

**Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Трежери Инвест» за 2025 год**

За 2025 год выручка от реализации составила 3 364 004 тыс. руб., в том числе:

- Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций), в сумме 2 338 150 тыс. руб.;

- Реализация финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций), в сумме 921 056 тыс. руб.;
- Прочее, в сумме 104 798 тыс. руб.

Себестоимость продаж (стоимость приобретения финансовых вложений с учетом их последующей оценки) составила 3 335 545 тыс. руб., в том числе:

- Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций), в сумме 2 287 395 тыс. руб.;
- Реализация финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций), в сумме 974 126 тыс. руб.;
- Прочее, в сумме 74 024 тыс. руб.

Управленческие расходы Организации за 2025 год составили – 59 010 тыс. руб. в том числе:

- оплата труда и больничные листы – 39 284 тыс. руб.,
- профессиональные услуги – 1 702 тыс. руб.,
- страховые взносы – 11 486 тыс. руб.,
- затраты на аренду – 554 тыс. руб.,
- взносы по договорам добровольного медицинского страхования и негосударственного пенсионного обеспечения – 1 505 тыс. руб.,
- обслуживание программного обеспечения и оргтехники – 43 тыс. руб.,
- налоги и сборы – 631 тыс. руб.,
- амортизация права пользования активами – 2 053 тыс. руб.,
- прочие общехозяйственные расходы (амортизация основных средств, информационно-консультационные услуги, списание материалов и канцтовары) – 1 752 тыс. руб.

Структура прочих доходов и расходов раскрыта Организацией в Отчете о финансовых результатах.

За 2025 год Организацией получен чистый убыток – 308 945 тыс. руб.

Организация применяет ПБУ 18/02 при отражении налога на прибыль в бухгалтерском учете. Текущий налог определен на основе декларации по налогу на прибыль и составляет 4 392 тыс. руб.

Постоянные разницы сформировались за счет корректировки финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость, сумм дивидендов, расходов, не признанных для налогообложения, оценочных обязательств, сумм восстановленных резервов, курсовых разниц по векселям, номинированным в валюте, процентов по выкупленным собственным облигациям.

Оценочные обязательства образованы исключительно в части неоплаченных отпусков сотрудникам (резерв на оплату отпусков) и составили 4 347 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 4 259 тыс. рублей)

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2026 года.

В состав долгосрочных финансовых вложений входят:

- Доли в уставных капиталах – 843 505 тыс. руб.
- Долговые ценные бумаги – 791 417 тыс. руб.
- Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг – 355 087 тыс. руб.
- Предоставленные долгосрочные займы на общую сумму 8 940 457 тыс. руб.

В состав краткосрочных финансовых вложений входят:

- Акции – 1 399 913 тыс. руб.
- Долговые ценные бумаги – 2 837 994 тыс. руб.
- Предоставленные займы – 510 134 тыс. руб.
- Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг – 51 994 тыс. руб.
- Паи в паевых инвестиционных фондах – 1 307 594 тыс. руб.

Процентные доходы по векселям и займам включены в дебиторскую задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2025 года часть дебиторской задолженности Общества в сумме 12 965 тыс. рублей просрочена, обесценена и под нее создан резерв по сомнительным долгам в сумме 12 965 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 13 085 тыс. рублей).

Денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих высокий рейтинг АКРА (ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие», Банк ВТБ, АО «Альфа Банк», АО Банк «Газпромбанк») по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов.

В состав долгосрочных заемных средств входят:

- Долгосрочные займы (в рублях) (срок погашения 26.12.2027, 27.08.2035) – 2 006 774 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным займам (в рублях) – 2 011 251 тыс. руб.
- Долгосрочные займы (в долларах США) (срок погашения 26.02.2027) – 3 172 706 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным займам (в долларах США) – 354 053 тыс. руб.
- Долгосрочные долговые ценные бумаги (срок погашения 17.05.2028) – 168 950 тыс. руб.
- Проценты по долгосрочным ценным бумагам – 40 380 тыс. руб.
- Облигационный займ, регистрационный номер выпуска 4-B02-03-36261-R от 04.06.2018 (в рублях) (срок погашения 22.05.2028) – 3 000 000 тыс. руб.

В состав краткосрочных заемных средств входят:

- Краткосрочные займы (в рублях) (срок погашения 02.09.2026 - 01.02.2026) – 4 830 670 тыс. руб.
- Проценты по краткосрочным займам (в рублях) – 342 844 тыс. руб.
- Краткосрочные займы (в долларах США) (срок погашения 09.08.2026-08.12.2026) – 166 788 тыс. руб.
- Краткосрочные долговые ценные бумаги (в рублях) (срок погашения по предъявлению – 08.07.2026) – 2 493 354 тыс. руб.
- Проценты по долговым ценным бумагам (в рублях) – 590 207 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов заемные средства Общества не просрочены.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий.

Коммерческие расходы Общества за 2025 год представлены затратами, понесенными при продаже недвижимого имущества, а также связанные с его содержанием и с реализацией сельскохозяйственной продукцией, в сумме 7 157 тыс. руб. (2023 год: 4 003 тыс. руб.).

## Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

### Страновые и региональные риски

В целом, итоги социально-экономического развития Российской Федерации и, в частности, г. Москвы, в которой осуществляет хозяйственную деятельность Общество, являются положительными.

Динамичное развитие г. Москвы дает основания делать положительный прогноз в отношении развития Общества. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как относительно стабильную. Отрицательных изменений ситуации в регионе и в Российской Федерации в целом, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, в ближайшее время не прогнозируется.

Предполагаемые действия общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в Российской Федерации и в г. Москве на деятельность Общества, планируется:

- скорректировать ценовую и маркетинговую политику Общества;
- пересмотреть инвестиционную программу;
- оптимизировать структуру затрат;
- изменить структуру предоставляемых услуг в целях максимизации прибыли.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Российской Федерации и в г. Москве, минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность (в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.): Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, оцениваются Обществом как незначительные.

## Инвестиционные риски

По-прежнему на российский рынок значительное влияние оказывает ситуация на рынках развитых стран, участники рынка могут испытывать иные внешние негативные воздействия, поэтому если компании сектора не придерживались бы взвешенной инвестиционной политики, нельзя было бы полностью исключать возникновение или рост инвестиционных рисков сектора в будущем.

Инвестиционные риски отрасли находятся на умеренном уровне.

Инвестиционные риски самой компании низкие. В части собственного баланса компания не осуществляет долгосрочные инвестиции ни в рыночные ценные бумаги, ни в долгосрочные проекты в других сегментах.

Краткосрочные операции на рынке ценных бумаг проводятся в основном с корпоративными облигациями, в структуре вложений присутствуют облигации компаний, в том числе аффилированных с собственниками Общества.

Управление риском осуществляется за счет диверсификации инвестиций (финансовый сектор, промышленность, страхование и др.)

Подверженность общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: Рост процентных ставок на рынке может привести к тому, что Общество будет вынуждено привлекать более дорогие средства для финансирования своей инвестиционной программы и текущей деятельности. Это приведет к снижению прибыли Общества. Хеджирование рисков Обществом не производится.

В случае повышения процентных ставок на рынке Общество будет вынуждено снизить объемы привлекаемых средств за счет банковских кредитов, займов и других источников. Поскольку в основном обязательства Общества номинированы в рублях, и в соответствии с настоящими условиями займа выплаты по нему Обществом не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам, фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Общества.

Подверженность финансового состояния общества (его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п.) изменению валютного курса: Риск изменения валютного регулирования на внутреннем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

От тотальных же валютных рисков (обвалов и кризисов) застраховаться полностью невозможно.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса на деятельность Общества:

В связи с тем, что изменения валютного курса не окажет значительного влияния на деятельность Общества, Обществом не предполагаются какие-либо действия в случае такого изменения.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Общества:

- изменение сроков и объемов заимствований;
- сокращение сроков оборачиваемости дебиторской задолженности.

Правовые риски, связанные с деятельностью общества:

**Внутренний рынок:**

Изменение валютного регулирования: Риск изменения валютного регулирования на внутреннем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Изменение налогового законодательства: В настоящее время Правительство РФ проводит политику снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков. В связи с чем, в ближайшее время, не ожидается внесение изменений в налоговое законодательство в части увеличения налоговых ставок.

Данный риск рассматривается как незначительный.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин: Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внутреннем рынке, отсутствуют.

Изменение требований по лицензированию основной деятельности общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Общества рассматривается как незначительная.

Изменение судебной практики, связанной с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования): Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

**Внешний рынок:**

Изменение валютного регулирования: Риск изменения валютного регулирования, в том числе изменения доли обязательной продажи экспортной выручки, не оказывает существенного влияния на деятельность Общества.

Изменение налогового законодательства: В настоящее время Правительство РФ проводит политику снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков. В связи с чем, в ближайшее время, не ожидается внесение изменений в налоговое законодательство в части увеличения налоговых ставок. Данный риск рассматривается как незначительный.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин: Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, незначительные.

Изменение требований по лицензированию основной деятельности общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Возможность изменения требований по лицензированию основной деятельности Общества рассматривается как незначительная.

Изменение судебной практики, связанной с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования): Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

#### **Сведения о политике акционерного общества в области охраны окружающей среды и экологической политике общества**

Общество не участвует в областях охраны окружающей среды и экологической политике общества, так как деятельность общества не связана с причинением вреда окружающей среде.

#### **Описание кадровой и социальной политики общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда**

У Общества отсутствует кадровая и социальная политика, так как деятельность общества не связана с возможным причинением вреда здоровью.

Среднесписочная численность персонала на 31.12.2025г.: 19 человек





**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества «Трежери Инвест»  
за 2025 год



Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «СОВА»

ИНН 5609028675/КПП 561001001

Тел. (3532) 507-123

(3532) 508-123

E-mail: sova-orenburg@mail.ru

Сайт: www.sovaorenburg.ru

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Акционерам Акционерного общества «Трежери Инвест»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Трежери Инвест», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Трежери Инвест» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту годовой бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а. выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б. получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г. делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д. проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор ООО «АФ «СОВА»,  
руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское  
заключение**



**Аксеничев  
Алексей Владимирович**  
ОРНЗ 21706025512

**27 марта 2026 года**

**Аудируемое лицо**

Полное наименование:

Акционерное общество «Трежери Инвест»

Государственный регистрационный номер (ОГРН):

1207700290137

Место нахождения:

121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко,  
д. 23А, эт.19, пом. I, ком. 13

**Аудиторская организация**

Наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «СОВА» (ООО «АФ «СОВА»)

Государственный регистрационный номер (ОГРН):

1025600886849

Место нахождения:

Россия, 460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1

Наименование саморегулируемой организации  
аудиторов, членом которой является аудиторская  
организация:

Саморегулируемая организация аудиторов  
Ассоциация «Содружество»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских  
организаций саморегулируемой организации  
аудиторов:

11606067573

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

|  |          |            |
|--|----------|------------|
| Организация: <u>Акционерное общество "Трежери Инвест"</u>  | по ОКПО  | 45228976   |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН      | 7730258615 |
| Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>  | по ОКОПФ | 12267      |
| Форма собственности <u>Частная собственность</u>   | по ОКФС  | 16         |
| Адрес в пределах места нахождения<br><u>121151, Город Москва, наб Тараса Шевченко, Дом 23А, этаж 19 ПОМ I КОМ 13</u> |          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "АФ "СОВА"

|  |      |               |
|--|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации      | ИНН  | 5609028675    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1025600886849 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Совет директоров Общества

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2025 г.

|   |         |          |
|---|---------|----------|
| Организация: <u>Акционерное общество "Трежери Инвест"</u> | по ОКПО | 45228976 |
| Единица измерения <u>тыс. руб.</u>                        | по ОКЕИ | 384      |

|                     |    |      |
|---------------------|----|------|
| Коды                |    |      |
| Форма по ОКУД       |    |      |
| 0710001             |    |      |
| Отчетная дата       |    |      |
| (число, месяц, год) |    |      |
| 31                  | 12 | 2025 |

| Пояснения | Наименование показателя                                | Код  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                          |      |                       |                       |                       |
|           | Гудвил   | 1105 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы                                  | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                        | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                          | 1140 | -                     | -                     | -                     |
| 5         | Основные средства                                      | 1150 | 2 416                 | 3 054                 | 3 886                 |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Права пользования активами                             |      | 2 416                 | 3 054                 | 3 886                 |
| 6         | Инвестиционная недвижимость                            | 1160 | 32 270                | 33 430                | -                     |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость                            |      | 32 270                | 33 430                | -                     |
| 7         | Финансовые вложения                                    | 1170 | 10 918 173            | 10 030 244            | 9 759 646             |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Доли в УК  |      | 843 505               | 22 815                | 21 486                |
|           | Долговые ценные бумаги                                 |      | 791 417               | 243 913               | 575 701               |
|           | Предоставленные долгосрочные займы                     |      | 8 928 164             | 9 763 516             | 9 162 459             |
|           | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг |      | 355 087               | -                     | -                     |
| 16        | Отложенные налоговые активы                            | 1180 | 2 679 473             | 2 398 067             | 1 607 932             |
|           | Прочие внеоборотные активы                             | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                     | 1100 | 13 632 332            | 12 464 795            | 11 371 464            |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                            |      |                       |                       |                       |
| 8         | Запасы   | 1210 | 284 164               | 132 295               | 190 766               |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Сырье и материалы                                      |      | 1                     | 1                     | 1 755                 |

|    |  |      |            |            |            |
|----|--|------|------------|------------|------------|
|    | Товары   |      | 284 163    | 132 294    | 189 011    |
|    | Долгосрочные активы к продаже                              | 1215 | -          | -          | -          |
|    | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 33 107     | -          | 11 065     |
|    | в том числе:   |      |            |            |            |
|    | НДС по приобретенным ценностям                             |      | 33 107     | -          | 11 065     |
| 9  | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 3 266 447  | 3 835 912  | 2 847 440  |
|    | в том числе:   |      |            |            |            |
|    | Расчеты с покупателями и заказчиками                       |      | 1 107 538  | 760 928    | 731 603    |
|    | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      |      | 113 120    | 3 456      | 1 253 885  |
|    | Расчеты по налогам и сборам                                |      | 2 113      | 2 861      | 7 941      |
|    | Сальдо по ЕНС  |      | 2 732      | -          | -          |
|    | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 |      | 1 938 899  | 2 921 605  | 854 011    |
|    | Расчеты по сделкам РЕПО                                    |      | 102 045    | 107 062    | -          |
| 7  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 6 100 724  | 8 808 570  | 16 435 539 |
|    | в том числе:   |      |            |            |            |
|    | Депозитные счета   |      | -          | 150 000    | -          |
|    | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг     |      | 45 089     | 1 358 851  | 2 056 349  |
|    | Акции  |      | 1 399 913  | 816 678    | 244 243    |
|    | Долговые ценные бумаги                                     |      | 2 837 994  | 3 187 840  | 3 759 052  |
|    | Предоставленные займы                                      |      | 510 134    | 1 701 850  | 10 259 635 |
|    | ПАИ  |      | 1 307 594  | 1 593 351  | 116 260    |
| 10 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 2 178      | 2 021      | 1 631      |
|    | в том числе:   |      |            |            |            |
|    | Расчетные счета  |      | 2 178      | 2 021      | 1 631      |
|    | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 77         | 71         | 12         |
|    | в том числе:   |      |            |            |            |
|    | Расходы будущих периодов                                   |      | 18         | 12         | 12         |
|    | НДС по авансам и предоплатам                               |      | 59         | 59         | -          |
|    | Итого по разделу II  | 1200 | 9 686 697  | 12 778 869 | 19 486 453 |
|    | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 23 319 029 | 25 243 664 | 30 857 917 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>   |      |                          |                          |                          |
| 11        | Уставный капитал  | 1310 | 408 157                  | 208 157                  | 166 917                  |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов   | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | 964 960                  | 164 960                  | -                        |
|           | Резервный капитал   | 1360 | 10 408                   | 10 408                   | -                        |
|           | в том числе:<br>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами   |      | 10 408                   | 10 408                   | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370 | 788 770                  | 1 097 715                | 852 985                  |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | 2 172 295                | 1 481 240                | 1 019 902                |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>   |      |                          |                          |                          |
| 13        | Заемные средства  | 1410 | 10 754 114               | 15 000 815               | 14 818 151               |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Облигационный займ  |      | 3 000 000                | 3 000 000                | 3 000 000                |
|           | Долгосрочные займы  |      | 2 006 774                | 4 335 939                | 5 577 739                |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)   |      | 3 172 706                | 5 196 630                | 4 583 775                |
|           | Проценты по долгосрочным займам   |      | 2 011 251                | 1 813 920                | 1 013 075                |
|           | Проценты по долгосрочным займам (в валюте)  |      | 354 053                  | 460 201                  | 405 928                  |
|           | Долгосрочные долговые ценные бумаги   |      | 168 950                  | 168 950                  | 222 844                  |
|           | Проценты по долгосрочным ценным бумагам   |      | 40 380                   | 25 175                   | 14 790                   |
| 16        | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | 1 367 299                | 1 001 431                | 439 798                  |
|           | Оценочные обязательства   | 1430 | -                        | -                        | -                        |
| 5         | Прочие долгосрочные обязательства   | 1450 | 1 845                    | 2 553                    | 3 300                    |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)                                      |      | 1 845                    | 2 553                    | 3 300                    |
|           | Итого по разделу IV   | 1400 | 12 123 258               | 16 004 799               | 15 261 249               |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>   |      |                          |                          |                          |
| 13        | Заемные средства  | 1510 | 8 423 863                | 4 859 732                | 9 167 372                |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы   |      | 4 830 670                | 1 198 670                | 4 950 020                |
|           | Краткосрочные займы (в валюте)  |      | 166 788                  | 216 793                  | 119 546                  |
|           | Проценты по краткосрочным займам  |      | 342 844                  | 23 991                   | 37 319                   |
|           | Проценты по долгосрочным займам   |      | -                        | 22 192                   | 20 959                   |
|           | Проценты по краткосрочным займам (в валюте)   |      | -                        | 215                      | 983                      |
|           | Краткосрочные долговые ценные бумаги  |      | 2 493 354                | 3 202 217                | 3 653 541                |
|           | Проценты по долговым ценным бумагам   |      | 590 207                  | 195 654                  | 385 004                  |
| 15        | Кредиторская задолженность  | 1520 | 594 348                  | 2 892 888                | 5 406 489                |
|           | в том числе:  |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками   |      | 486 898                  | 1 615 635                | 3 865 402                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками  |      | 835                      | 857 355                  | 827 000                  |
|           | Расчеты по налогам и сборам   |      | 3 713                    | 7 726                    | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию  |      | 1 053                    | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами  |      | 1 986                    | 195 898                  | 2 116                    |
|           | Расчеты по сделкам РЕПО   |      | -                        | -                        | 711 971                  |
|           | Короткие позиции по сделкам с ценными бумагами                                      |      | 99 863                   | 216 274                  | -                        |

|    |                                    |      |            |            |            |
|----|------------------------------------|------|------------|------------|------------|
| 5  | Обязательство по аренде            | 1520 | 918        | -          | -          |
|    | Доходы будущих периодов            | 1530 | -          | -          | -          |
| 14 | Оценочные обязательства            | 1540 | 4 347      | 4 259      | 2 256      |
|    | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | -          | 746        | 649        |
|    | Итого по разделу V                 | 1500 | 9 023 476  | 7 757 625  | 14 576 766 |
|    | <b>БАЛАНС</b>                      | 1700 | 23 319 029 | 25 243 664 | 30 857 917 |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Шуков Роман Валерьевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Организация: Акционерное общество "Трежери Инвест"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 45228976 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 2025 г.  | За 2024 г.  |
|-----------|--|------|-------------|-------------|
| 17        | Выручка  | 2110 | 3 364 004   | 8 321 890   |
|           | в том числе:   |      |             |             |
|           | Ценные бумаги НЕ обращающиеся на ОРЦБ                              |      | 2 338 150   | 8 162 653   |
|           | Ценные бумаги обращающиеся на ОРЦБ                                 |      | 921 056     | 96 648      |
|           | Агентское вознаграждение   |      | 13 838      | 24 958      |
|           | Аренда помещений   |      | 8 266       | 2 352       |
|           | Реализация недвижимого имущества                                   |      | 15 000      | 35 279      |
|           | Реализация сельскохозяйственной продукции                          |      | 67 694      | -           |
| 18        | Себестоимость продаж   | 2120 | (3 335 545) | (7 984 313) |
|           | в том числе:   |      |             |             |
|           | Ценные бумаги НЕ обращающиеся на ОРЦБ                              |      | (2 287 395) | (7 935 924) |
|           | Ценные бумаги обращающиеся на ОРЦБ                                 |      | (974 126)   | (20 318)    |
|           | Реализация недвижимого имущества                                   |      | (13 667)    | (28 071)    |
|           | Реализация сельскохозяйственной продукции                          |      | (60 357)    | -           |
|           | Валовая прибыль (убыток)   | 2100 | 28 459      | 337 577     |
| 20        | Коммерческие расходы   | 2210 | (7 157)     | (4 003)     |
| 19        | Управленческие расходы   | 2220 | (59 010)    | (54 741)    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж   | 2200 | (37 708)    | 278 833     |
|           | Доходы от участия в других организациях                            | 2310 | -           | 1           |
|           | Проценты к получению   | 2320 | 1 610 144   | 2 135 381   |
|           | Проценты к уплате  | 2330 | (1 818 822) | (2 079 151) |
|           | Прочие доходы  | 2340 | 349 912     | 211 931     |
|           | в том числе:   |      |             |             |
|           | Операции с инструментами финансового рынка                         |      | -           | 152         |
|           | Курсовые разницы   |      | 116 715     | -           |
|           | Доходы в виде восстановления оценочных резервов                    |      | 17 094      | 283         |
|           | Корректировка стоимости финансовых вложений                        |      | 3 961       | -           |
|           | Прочие внереализационные доходы                                    |      | 212 142     | 211 427     |
|           | Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг  |      | -           | 69          |
|           | Прочие расходы   | 2350 | (323 616)   | (509 791)   |
|           | в том числе:   |      |             |             |
|           | Операции с инструментами финансового рынка                         |      | (6 263)     | -           |
|           | Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг  |      | (166 940)   | -           |
|           | Курсовые разницы   |      | -           | (115 300)   |
|           | Расходы на услуги банков   |      | (184)       | (204)       |
|           | Налоги и сборы   |      | (2 918)     | (2 664)     |
|           | Прочие внереализационные расходы                                   |      | (138 658)   | (251 612)   |
|           | Корректировка стоимости финансовых вложений                        |      | -           | (131 592)   |
|           | Убытки прошлых лет   |      | (142)       | (109)       |
|           | Расходы в виде списанной дебиторской задолженности                 |      | (3 420)     | (84)        |
|           | Пени, штрафы, неустойки  |      | (2)         | (2)         |
|           | Расходы на благотворительность                                     |      | (5 000)     | -           |
|           | Расходы в виде образованных оценочных резервов                     |      | (89)        | (8 224)     |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | (220 090)   | 37 204      |
| 16        | Налог на прибыль организаций                                       | 2410 | (88 855)    | 217 934     |

|  |   |      |           |          |
|--|---|------|-----------|----------|
|  | в том числе:  |      |           |          |
|  | текущий налог на прибыль организаций  | 2411 | (4 392)   | (10 567) |
|  | отложенный налог на прибыль организаций   | 2412 | (84 463)  | 228 501  |
|  | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420 | -         | -        |
|  | Прочее  | 2460 | -         | -        |
|  | Чистая прибыль (убыток)   | 2400 | (308 945) | 255 138  |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|--|------|------------|------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2510 | -          | -          |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2520 | -          | -          |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | -          | -          |
|           | Совокупный финансовый результат  | 2500 | (308 945)  | 255 138    |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.   | 2900 | -0,08      | 0,15       |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.  | 2910 |            |            |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Шуков Роман Валерьевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

|          |     |
|----------|-----|
| Коды     |     |
| 0710004  |     |
| 31       | 12  |
| 2025     |     |
| 45228976 | 384 |

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

Организация: Акционерное общество "Трежерс Инвест"  
Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя   | Код          | Уставный капитал | Собственные<br>акции,<br>принадлежащие<br>обществу,<br>задолженность<br>акционеров по<br>оплате акций | Накопленная<br>дооценка<br>внеоборотных<br>активов | Добавочный<br>капитал (без<br>накопленной<br>дооценки) | Резервный<br>капитал | Неразмещенная<br>прибыль<br>(непокрытый<br>убыток) | Итого     |
|-----------|---|--------------|------------------|---|--|--|----------------------|--|-----------|
|           | На 31 декабря 2023 г.   | 3100         | 166 917          | -   | -  | -  | -                    | 852 985  | 1 019 902 |
|           | Корректировка в связи с<br>изменением учетной политики<br>исправлением ошибок | 3110<br>3120 | -                | -   | -  | -  | -                    | -  | -         |
|           | На 31 декабря 2023 г.<br>после корректировки                                  | 3101         | 166 917          | -   | -  | -  | -                    | 852 985  | 1 019 902 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | <b>За 2024 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |           |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -   | -   | -                 | 255 138                                      | 255 138   |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | 41 240           | -   | -   | 164 960                                       | -                 | -  | 206 200   |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -   | -   | 10 408            | (10 408)                                     | -         |
|           | На 31 декабря 2024 г.  | 3250 | 208 157          | -   | -   | 164 960                                       | 10 408            | 1 097 715                                    | 1 481 240 |
|           | На 31 декабря 2024 г.  | 3200 | 208 157          | -   | -   | 164 960                                       | 10 408            | 1 097 715                                    | 1 481 240 |
|           | Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок              | 3210 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | На 31 декабря 2024 г.  | 3220 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | после корректировки  | 3201 | 208 157          | -   | -   | 164 960                                       | 10 408            | 1 097 715                                    | 1 481 240 |



**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Организация: Акционерное общество "Трежери Инвест"  
 Единица измерения тыс. руб.

|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710005  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 45228976 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г.  | За 2024 г.  |
|-----------|---|------|-------------|-------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |             |             |
|           | Поступления - всего   | 4110 | 996 727     | 2 227 079   |
|           | в том числе:  |      |             |             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | 33 262      | 18 220      |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | 8 216       | 3 177       |
|           | от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | 652 155     | 1 150 415   |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -           | -           |
|           | по агентским договорам  |      | 134 800     | -           |
|           | прочие поступления  | 4119 | 168 294     | 1 055 267   |
|           | Платежи - всего   | 4120 | (1 076 778) | (1 481 389) |
|           | в том числе:  |      |             |             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (239 871)   | (54 741)    |
|           | в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (54 983)    | (93 264)    |
|           | процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (745 177)   | (319 884)   |
|           | налога на прибыль организаций   | 4124 | (10 754)    | -           |
|           | по агентским договорам  |      | -           | (1 013 500) |
|           | прочие платежи  | 4129 | (25 993)    | -           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | (80 051)    | 745 690     |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г.   | За 2024 г.   |
|-----------|---|------|--------------|--------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |              |              |
|           | Поступления - всего   | 4210 | 4 589 075    | 12 806 546   |
|           | в том числе:  |      |              |              |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -            | -            |
|           | от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | 6 701        | -            |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | 3 949 264    | 11 837 649   |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 633 110      | 968 897      |
|           | прочие поступления  | 4219 | -            | -            |
|           | Платежи - всего   | 4220 | (10 000 618) | (11 711 007) |
|           | в том числе:  |      |              |              |
|           | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -            | -            |
|           | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | (826 566)    | (1 329)      |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (9 174 052)  | (11 709 678) |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -            | -            |
|           | прочие платежи  | 4229 | -            | -            |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | 4200 | (5 411 543)  | 1 095 539    |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |              |              |
|           | Поступления - всего   | 4310 | 7 403 500    | 4 455 851    |
|           | в том числе:  |      |              |              |
|           | получение кредитов и займов   | 4311 | 6 403 500    | 4 249 651    |
|           | денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | 1 000 000    | -            |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -            | 206 200      |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг   | 4314 | -            | -            |
|           | прочие поступления  | 4319 | -            | -            |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г.  | За 2024 г.  |
|-----------|---|------|-------------|-------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | (1 911 749) | (6 296 690) |
|           | в том числе:  |      |             |             |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -           | -           |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -           | -           |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (1 911 749) | (6 296 690) |
|           | прочие платежи  | 4329 | -           | -           |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>   | 4300 | 5 491 751   | (1 840 839) |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | 157         | 390         |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 2 021       | 1 631       |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 2 178       | 2 021       |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -           | -           |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Шуков Роман Валерьевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.



АО «ТРЕЖЕРИ ИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год

## Содержание

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА .....  | 3  |
| 2.  | ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....                         | 5  |
| 3.  | ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....                                   | 6  |
| 4.  | ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК .....            | 14 |
| 5.  | ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ .....   | 15 |
| 6.  | ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....  | 16 |
| 7.  | ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....  | 17 |
| 8.  | ЗАПАСЫ.....   | 19 |
| 9.  | ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....  | 20 |
| 10. | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....                              | 20 |
| 11. | УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ .....  | 21 |
| 12. | ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ .....  | 21 |
| 13. | ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....  | 22 |
| 14. | КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....                                 | 23 |
| 15. | КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....  | 23 |
| 16. | НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....  | 23 |
| 17. | ВЫРУЧКА.....  | 25 |
| 18. | СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ .....  | 26 |
| 19. | УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ .....  | 26 |
| 20. | КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ .....  | 26 |
| 21. | ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ.....   | 27 |
| 22. | ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА .....   | 27 |
| 23. | ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ ..... | 27 |
| 24. | УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....                                       | 27 |
| 25. | УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ .....  | 28 |
| 26. | ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ .....                                    | 30 |
| 27. | ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....                                      | 30 |
| 28. | СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....   | 33 |

## 1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество «Трежери Инвест» (далее – Общество) – это организация, учрежденная 13 августа 2020 года в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество было образовано путем реорганизации в форме выделения из АО «Ладья-Финанс».

Вид деятельности Общества – предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

В 2025 году Общество осуществляло инвестиционную деятельность: приобретение и последующую реализацию долговых ценных бумаг (векселей, облигаций), а также акций, паев ЗПИФ, прав требования дебиторской задолженности, объектов нежилой недвижимости, сельскохозяйственной продукции, предоставление займов денежными средствами.

Деятельность Общества не подлежит лицензированию.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места своего нахождения.

Юридический адрес Общества: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, эт. 19, пом. 1, ком. 13.

По состоянию на 31 декабря 2025 года среднесписочная численность персонала Общества составляла 19 человек (31 декабря 2024 года: 17 человек).

Далее приведена информация о дочерних организациях Общества.

| Наименование дочерней организации | Сфера деятельности   | Страна регистрации | Доля в уставном капитале (%) |                      |
|-----------------------------------|--|--------------------|------------------------------|----------------------|
|                                   |  |                    | 31 декабря 2025 года         | 31 декабря 2024 года |
| ООО «РАЗВИТИЕ»                    | Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания | Россия             | 74,00                        | 74,0                 |
| ООО «ТУЛЬСКИЕ ДЕЛИКАТЕСЫ»         | Производство продукции из мяса убойных животных и мяса птицы         | Россия             | -                            | 100,00               |
| ООО «НЕФТЕЛАЙН ТРЕЙД»             | Торговля оптовая неспециализированная                                | Россия             | 90,00                        | -                    |

Далее представлена структура акционеров Общества по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов.

|  | Страна<br>регистрации | Доля в уставном капитале<br>Общества (%) |                         |
|--|-----------------------|--|-------------------------|
|  |                       | 31 декабря<br>2025 года                  | 31 декабря<br>2024 года |
| АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Инфраструктурный»       | Россия                | 41,1376                                  | 13,1910                 |
| ООО «ТЕРЕНСИС»   | Россия                | 7,5093                                   | 37,5713                 |
| АО «Русские Фонды»   | Россия                | 12,4426                                  | -                       |
| АО УК «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций «Перспективное развитие» | Россия                | 38,9066                                  | -                       |
| АО «Трежери Инвест»  | Россия                | -  | 49,0007                 |
| Прочие акционеры (доля каждого в уставном капитале менее 5%)   | Россия                | 0,0039                                   | 0,2370                  |
| <b>Итого</b>   |                       | <b>100,00</b>                            | <b>100,00</b>           |

Переданы по договору займа в АО Русские Фонды на срок до 13.01.2026г

По состоянию на 31 декабря 2025 бенефициарным владельцем Общества является Малков Владимир Александрович.

Генеральный директор Общества – Р.В. Шуков.

Иные исполнительные и контрольные органы в Обществе отсутствуют.

## 2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Общие принципы

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности, представлены ниже. Указанные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

### Заявление о непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### Валюта представления бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность представлена в российских рублях – валюте Российской Федерации, которая является функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности.

Все показатели, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности, округлены до тысяч российских рублей, если не указано иное.

### Официальный курс иностранной валюты к рублю

Ниже приведены официальные курсы рубля по отношению к доллару США и евро (в рублях за 1 единицу иностранной валюты):

|                      | Доллар<br>США | Евро     |
|----------------------|---------------|----------|
| 31 декабря 2025 года | 78,2267       | 92,0938  |
| 31 декабря 2024 года | 101,6797      | 106,1028 |
| 31 декабря 2023 года | 89,6883       | 99,1919  |

### Стандарты, которые станут обязательными для Общества, начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2026 года или после этой даты

Далее приведен новый стандарт, который стал обязательным к применению с 01 января 2027 года или после этой даты. Общество не приняло такой стандарт досрочно.

ФСБУ 9/2025 «Доходы» заменяет собой действующие ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». В рамках такой замены введены новые подходы к признанию и оценке выручки, введены новые термины и определено их содержание. Отдельным организациям предоставлена возможность для оценки выручки использовать МСФО. Положения нового стандарта применяются начиная с бухгалтерской отчетности за 2027 год.

В настоящее время руководство Общества изучает положения нового стандарта, его влияние на Общество и сроки его применения. Ожидается, что новый стандарт не окажет существенного влияния на показатели и представление бухгалтерской отчетности Общества.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### 3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства при принятии к учету отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, оплаченного неденежными средствами, оценивается по рыночной стоимости, кроме случаев, когда: (а) операция обмена не имеет коммерческого содержания или (б) ни рыночная стоимость полученного актива, ни рыночная стоимость переданного актива не поддаются надежной оценке. Если приобретенный объект не оценивается по рыночной стоимости, то его первоначальная стоимость оценивается по балансовой стоимости переданного актива.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Капитальные затраты и незавершенное строительство учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного обесценения (в случае необходимости). По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Капитальные затраты и незавершенное строительство не подлежат амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

Объект основных средств списывается с баланса при его выбытии или в случае, когда принято решение о прекращении использования актива и от его выбытия не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли и убытки, возникающие от выбытия или реализации объекта основных средств, определяются как разность между оценочной суммой чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива и признаются как Прочий доход или Прочий расход в Отчете о финансовых результатах.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств, и затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Амортизация начисляется линейным способом, исходя из предположения, что ликвидационная стоимость после окончания эксплуатации будет равна нулю. Земельные участки имеют неограниченный срок полезной службы и не подлежат амортизации.

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2025 и 2024 годы.

| Группа основных средств                    | Срок полезного использования | Норма амортизации в год |
|--|------------------------------|-------------------------|
| Здания и сооружения                        | 30 лет                       | 3,3%                    |
| Компьютерная техника                       | 2 года                       | 50%                     |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5 лет                        | 20%                     |

Примененный по отношению к активу метод амортизации пересматривается по крайней мере один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в подходе к амортизации актива будет отражаться на использовании метода его амортизации. Такое изменение будет учитываться в качестве изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключает необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, то есть когда местоположение и состояние актива обеспечивают возможность его использования в соответствии с намерениями Общества. Амортизация актива прекращается на более раннюю из двух дат: первое число месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или даты прекращения признания данного актива.

В течение срока полезного использования объекта основных средств амортизация не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя Общества на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

### **3.2. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ**

Договоры аренды отражаются на балансе арендатора. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

Согласно такой модели, арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать арендуемый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Общество приняло решение использовать предусмотренные освобождения в отношении краткосрочной аренды.

Общество признает амортизацию актива в форме права пользования и расходы по процентам по обязательствам по аренде.

Активы в форме права пользования отражаются в составе основных средств бухгалтерского баланса.

### **3.3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе Инвестиционной недвижимости.

Для первоначального и последующего признания инвестиционной недвижимости Общество использует метод первоначальной стоимости аналогично методу для учета основных средств.

### 3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

#### Первоначальная и последующая оценка финансовых вложений

Финансовые вложения Общества включают вложения в уставные капиталы других организаций, ценные бумаги, права требования, предоставленные займы и депозиты в банках.

Учет финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Корректировка производится ежеквартально. Разница между текущей стоимостью финансовых вложений и их предыдущей оценкой отражается в составе прочих доходов (расходов) Общества.

Прочие финансовые вложения Общества рассматриваются как финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и они подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (последующая оценка).

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

По предоставленным займам Общество не применяет оценку по дисконтированной стоимости.

Изменение величины депозита возможно при его пополнении средствами Общества, при причислении банком по вкладу процентов, если такие условия предусмотрены договором. Данные изменения связаны не с пересмотром оценки первоначальной стоимости, а с дополнительными поступлениями средств, которые также способны приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов.

При поступлении (выбытии) ценных бумаг (акций, облигаций) в рамках договоров РЕПО отражаются в зависимости от их экономического смысла:

- как сделки получения займа денежными средствами или передачи ценных бумаг в заем (в случае передачи ценных бумаг по первой части РЕПО);
- как сделки предоставления займа денежными средствами или получение ценных бумаг в заем (в случае приобретения ценных бумаг по первой части РЕПО).

При передаче ценных бумаг по первой части договора РЕПО, они не выбывают с баланса по счетам финансовых вложений, но учитываются обособленно в аналитических регистрах как ценные бумаги, переданные без прекращения признания.

При получении ценных бумаг по первой части договора РЕПО, они не отражаются на счетах финансовых вложений, но учитываются обособленно в аналитических регистрах, как ценные бумаги, полученные по операциям на возвратной основе.

Ценные бумаги, переданные по договорам займа, в которых Общество выступает займодавцем, не выбывают со счетов финансовых вложений, но учитываются обособленно как ценные бумаги, переданные без прекращения признания, исходя из их оценки, установленной в договоре займа.

Поступление ценных бумаг по договорам займа, в которых Общество выступает заемщиком, учитывается в оценке, установленной в договоре займа в аналитических регистрах как ценные бумаги, полученные по операциям на возвратной основе.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

#### **Обесценение финансовых вложений**

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях его деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Указанная проверка производится по всем финансовым вложениям Общества, по которым наблюдаются признаки их обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Общество образует указанный резерв за счет финансовых результатов в составе Прочих расходов.

#### **Выбытие финансовых вложений**

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

При выбытии стоимость финансовых вложений определяется следующим способом: для векселей – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта; для акций, облигаций – по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Сумма реализации финансовых вложений отражается в составе выручки Общества, балансовая стоимость выбывающего финансового вложения отражается в составе себестоимости.

### **3.5. ЗАПАСЫ**

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость запасов определяется по фактической стоимости их приобретения за вычетом НДС и акцизов или производства.

Если балансовая стоимость запасов превышает их чистую стоимость реализации, то балансовая стоимость запасов уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как создание резерва под снижение стоимости запасов.

При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце.

### **3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Ниже приведены критерии определения сомнительной задолженности:

- отсутствие обеспечения соответствующих гарантий (залога, банковской гарантии, поручительством и так далее) по обязательствам должника;
- отсутствие претензионной работы по востребованию задолженности;
- наличие признаков банкротства (банкротство) должника в случае невозможности включения его долга в требование кредитора;
- смерть должника - физического лица в случае отсутствия страхового и иного обеспечения.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и рассчитывается на основании профессионального суждения экспертов, специалистов, руководства Общества в каждом конкретном случае. Чистая стоимость восстановления (создания) резерва по сомнительным долгам включается в сумму Прочих доходов (Прочих расходов) Отчета о финансовых результатах.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана)

в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

### **3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

Денежные средства и денежные эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на расчетных счетах Общества, а также денежные эквиваленты, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости.

Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и денежных эквивалентов.

### **3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДИВИДЕНДЫ**

Уставный капитал состоит из обыкновенных акций, которые классифицируются как акционерный капитал. Дополнительные затраты, связанные с выпуском новых акций, учитываются в капитале в качестве уменьшения величины поступления экономических выгод от выпуска новых акций. Превышение справедливой стоимости поступлений экономических выгод при выпуске новых акций над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход по строке Добавочный капитал в Отчете об изменениях в капитале.

Эмиссионный доход представляет собой превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью долей и отражается по строке Добавочный капитал в Отчете об изменениях в капитале.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерской отчетности, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Если дивиденды объявляются владельцам долевых инструментов после отчетной даты, такие дивиденды на отчетную дату в качестве обязательств не признаются.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в бухгалтерской отчетности как распределение прибыли.

### **3.9. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

Резервный капитал Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в сумме не менее 5% от чистой прибыли. Резервный капитал Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для выкупа долей в уставном капитале Общества в случае отсутствия иных средств.

### **3.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА**

К заемным средствам относятся банковские кредиты, полученные займы и прочие обязательства, за исключением выпущенных долговых ценных бумаг.

Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке.

При составлении бухгалтерской отчетности заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), учитываются в составе краткосрочных обязательств, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Обмен между Обществом и кредитором долговыми инструментами с существенно отличающимися условиями учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Аналогично существенное изменение условий существующего финансового обязательства или его части (вследствие финансовых трудностей, испытываемых Обществом, или по иной причине) учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства.

### **3.11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Кредиторская задолженность признается Обществом при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по фактической стоимости.

Признание кредиторской задолженности или ее части в Бухгалтерском балансе прекращается тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть контрактное обязательство выполнено, аннулировано или срок его истек.

### **3.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Оценочные обязательства признаются при наличии у Общества обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Обществу потребуются уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества обычно включают обязательства по оплате неиспользованных отпусков работников.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков рассчитывается на конец отчетного периода.

Расчет оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков производится из расчета среднедневного заработка каждого сотрудника, включает в себя не только оплату отпуска, но и начисленные на сумму отпуска страховые взносы.

### **3.13. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Выручка от продаж отражается в момент отгрузки товара покупателю, когда товар больше не находится под физическим контролем Общества и риски и выгоды владения перешли к покупателю. Доходом по операциям с ценными бумагами признается выручка от продажи ценных бумаг в соответствии с условиями договора реализации. Выручка от оказания услуг отражается в момент, когда услуга принята заказчиком.

Выручка от продаж отражена за вычетом НДС и таможенных пошлин.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Коммерческие и управленческие расходы отражаются в соответствующих статьях Отчета о финансовых результатах отдельно от себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания.

Доходы, получаемые Обществом от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов относятся к выручке от реализации в Отчете о финансовых результатах.

Доходы, получаемые Обществом от участия в уставных капиталах других организаций, в том числе получаемые дивиденды, отражаются относятся к Доходам от участия в других организациях Отчета о финансовых результатах.

Доходы и расходы по процентам отражаются по методу начисления и относятся к Процентам к получению и Процентам к уплате Отчета о финансовых результатах, соответственно, за исключением за той части расходов по процентам, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

### **3.14. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И СВЯЗАННЫЕ С НЕЙ ОТЧИСЛЕНИЯ**

Расходы, связанные с начислением заработной платы, премий, выплат по отпускам, страховых взносов, производятся по мере осуществления соответствующих работ сотрудниками Общества, а расходы, связанные с начислением неденежных льгот – при их наступлении. Общество принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками, работникам Общества. Такие обязательства отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» с одновременным отражением в отчете о финансовых результатах.

### **3.15. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ**

Расходы по налогообложению отражены в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Текущие налоговые платежи рассчитываются на основе налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, действовавших в течение отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают в себя текущие и отложенные налоги и отражаются в Отчете о финансовых результатах, за исключением их отнесения непосредственно на капитал в случае, когда они относятся к сделкам, которые также отражаются непосредственно в составе капитала.

Текущие суммы налога представляют собой средства, подлежащие уплате в бюджет.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех налоговых убытков к переносу и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей бухгалтерской отчетности.

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на отчетную дату или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков пересматриваются на каждую отчетную дату и отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы указанные вычеты. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в бухгалтерской отчетности, на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Общества. Эти налоги отражаются в составе расходов.

### **3.16. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ**

Финансовые активы и обязательства взаимно зачитываются и в Бухгалтерском балансе отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

### **3.17. ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ**

Статьи, включенные в бухгалтерскую отчетность Общества, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой функционирует Общество («функциональная валюта»).

Операции в иностранной валюте отражаются по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю на день операции.

Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте по курсу, отличному от официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России, включается в Прочие доходы или Прочие расходы Отчета о финансовых результатах.

Денежные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в валюту Российской Федерации по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю на отчетную дату. Положительные и отрицательные курсовые разницы от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту каждой организации по установленному Банком России официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю, включаются в Прочие доходы или Прочие расходы Отчета о финансовых результатах.

### **3.18. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

## **4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК**

В 2025 году Общество применило новые федеральные стандарты бухгалтерского учета, ставшие обязательными к использованию после 01 января 2025 года:

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» заменило собой утвержденные приказом Минфина России Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств. В рамках такой замены установлены случаи и особенности обязательного проведения инвентаризации, уточнены порядок и требования к проведению инвентаризации активов и обязательств.

ФСБУ 4/2024 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» заменило собой ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» № 66н от 02.07.2010. В рамках замены стандартов проведены систематизация и

уточнение терминов и правил подготовки бухгалтерской отчетности, скорректировано содержание заголовочной части бухгалтерской отчетности.

Применение новых федеральных стандартов бухгалтерского учета не оказало существенного влияния на представление бухгалтерской отчетности.

В 2025 году Общество не вносило изменений в учетную политику по иным причинам, существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствовали.

## 5. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

Общество арендует помещение. Договор аренды, обычно, заключается на срок от 11 месяцев до 5 лет, ставка дисконтирования находится в диапазоне 15% и, как правило, соответствует ставке, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Общество применяет профессиональное суждение при определении срока аренды по тем договорам, где опцион продления возложен на арендатора. Помимо этого, при определении срока аренды Общество принимает во внимание экономические факторы, влияющие на продолжительность использования актива в своей деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют какие-либо ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды.

Далее приведена информация о размере активов в форме права пользования.

|                                  | Арендованное<br>имущество | Итого        |
|----------------------------------|---------------------------|--------------|
| <b>31 декабря 2025 года</b>      |                           |              |
| Активы в форме права пользования | 2 416                     | 2 416        |
| <b>Итого основных средств</b>    | <b>2 416</b>              | <b>2 416</b> |
| <b>31 декабря 2024 года</b>      |                           |              |
| Активы в форме права пользования | 3 054                     | 3 054        |
| <b>Итого основных средств</b>    | <b>3 054</b>              | <b>3 054</b> |

Далее приведено движение активов в форме права пользования за 2025 и 2024 года по группам учета.

|   | Арендованное<br>имущество | Итого        |
|---|---------------------------|--------------|
| <b>2025 год</b>                           |                           |              |
| Балансовая стоимость на начало года       | 3 054                     | 3 054        |
| Поступление активов                       | –                         | –            |
| Изменение условий аренды                  | 256                       | 256          |
| Амортизация за год                        | (894)                     | (894)        |
| Прочие изменения                          | –                         | –            |
| <b>Балансовая стоимость на конец года</b> | <b>2 416</b>              | <b>2 416</b> |

| <b>2024 год</b>                           | <b>Арендованное<br/>имущество</b> | <b>Итого</b> |
|---|-----------------------------------|--------------|
| Балансовая стоимость на начало года       | 3 886                             | 3 886        |
| Поступление активов                       | -                                 | -            |
| Изменение условий аренды                  | -                                 | -            |
| Амортизация за год                        | (832)                             | (832)        |
| Прочие изменения                          | -                                 | -            |
| <b>Балансовая стоимость на конец года</b> | <b>3 054</b>                      | <b>3 054</b> |

Далее приведен состав обязательств по аренде.

|  | <b>Менее 1 года</b> | <b>Более<br/>1 года</b> | <b>Итого до конца<br/>действия договоров</b> |
|--|---------------------|-------------------------|--|
| Будущие арендные платежи по договорам аренды,<br>действующим на 31 декабря 2025 года | 918                 | 1 845                   | 2 763  |
| Будущие арендные платежи по договорам аренды,<br>действующим на 31 декабря 2024 года | 746                 | 2 553                   | 3 299  |

За 2025 год расходы Общества по аренде составили 447 тыс. рублей (2024 год: 515 тыс. рублей), в том числе для договоров аренды со сроком аренды до года: 447 тыс. рублей (2024 год: 515 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество на условиях операционной аренды арендует земельный участок, расположенный под учтенными в составе запасов объектами недвижимости, кадастровая стоимость которого составляет 27 967 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года договорная стоимость составляла 24 387 тыс. рублей).

Договор аренды земельного участка, заключается на неопределенный срок, на время владения зданием, которое расположено на земельном участке. При определении срока аренды Общество принимает во внимание экономические факторы, влияющие на продолжительность использования актива в своей деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют какие-либо ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды.

Общество использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Такое право позволяет Обществу не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом, если срок аренды менее года. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

За 2025 год расходы Общества по аренде земельного участка составили 420 тыс. рублей (2024 год: 350 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 года будущие арендные платежи Общества за земельный участок составляют 420 тыс. рублей.

Раскрытие информации по операциям аренды не является существенным для Общества.

## **6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

По состоянию на 31 декабря 2025 года инвестиционная недвижимость составляет 32 270 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 33 430 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов инвестиционная недвижимость не представлялась в обеспечение обязательств.

Прочие раскрытия информации об инвестиционной недвижимости не является существенным для Общества.

## 7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Далее приведены состав и движения финансовых вложений Общества за 2025 и 2024 годы.

|   | 31 декабря<br>2025 года | 31 декабря<br>2024 года |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Краткосрочные финансовые вложения</b>  |                         |                         |
| Акции   | 1 399 913               | 816 678                 |
| Долговые ценные бумаги  | 2 837 994               | 3 187 840               |
| Предоставленные займы   | 510 134                 | 1 705 750               |
| Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг                            | 51 994                  | 1 365 756               |
| Паи в паевых инвестиционных фондах  | 1 307 594               | 1 593 351               |
| Депозитные счета  | -                       | 150 000                 |
| Итого краткосрочных финансовых вложений до вычета резерва под обесценение         | 6 107 629               | 8 819 375               |
| Резерв под обесценение финансовых вложений  | (6 905)                 | (10 805)                |
| <b>Итого краткосрочных финансовых вложений за вычетом резерва под обесценение</b> | <b>6 100 724</b>        | <b>8 808 570</b>        |
| <b>Долгосрочные финансовые вложения</b>   |                         |                         |
| Доли в уставных капиталах   | 843 505                 | 22 815                  |
| Долговые ценные бумаги  | 791 417                 | 243 913                 |
| Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг                            | 355 087                 | -                       |
| Предоставленные долгосрочные займы  | 8 940 457               | 9 794 589               |
| Итого долгосрочных финансовых вложений  | 10 930 466              | 10 061 317              |
| Резерв под обесценение финансовых вложений  | (12 293)                | (31 073)                |
| <b>Итого долгосрочных финансовых вложений за вычетом резерва под обесценение</b>  | <b>10 918 173</b>       | <b>10 030 244</b>       |
| <b>Итого финансовых вложений</b>  | <b>17 018 897</b>       | <b>18 838 814</b>       |

По состоянию на 31 декабря 2025 года вложения в акции и краткосрочные долговые ценные бумаги включают активы, оцениваемые по текущей рыночной стоимости, в сумме 249 926 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: активы, оцениваемые по текущей рыночной стоимости, в сумме 432 406 тыс. рублей). Прочие финансовые вложения не оцениваются по текущей рыночной стоимости.

Далее приведено изменение резерва под обесценение финансовых вложений в 2025 году.

|  | Приобретенные<br>права<br>требования | Долгосрочно<br>выданные<br>займы | Краткосрочно<br>выданные<br>займы | Итого по<br>финансовым<br>вложениям |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Резерв под обесценение финансовых вложений на начало года                        | 6 905                                | 31 072                           | 3 900                             | 41 877                              |
| Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений                       | –                                    | (18 779)                         | –                                 | (18 779)                            |
| Создание резерва под обесценение финансовых вложений                             | –                                    | –                                | –                                 | –                                   |
| Списание финансовых вложений за счет резерва под обесценение финансовых вложений | –                                    | –                                | (3 900)                           | (3 900)                             |
| <b>Итого резерва под обесценение финансовых вложений на конец года</b>           | <b>6 905</b>                         | <b>12 293</b>                    | <b>–</b>                          | <b>19 198</b>                       |

Далее приведено изменение резерва под обесценение финансовых вложений в 2024 году.

|  | Приобретенные<br>права<br>требования | Долгосрочно<br>выданные<br>займы | Краткосрочно<br>выданные<br>займы | Итого по<br>финансовым<br>вложениям |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Резерв под обесценение финансовых вложений на начало года                        | 2 301                                | 31 073                           | 3 000                             | 36 374                              |
| Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений                       | –                                    | –                                | –                                 | –                                   |
| Создание резерва под обесценение финансовых вложений                             | 4 604                                | –                                | 900                               | 5 504                               |
| Списание финансовых вложений за счет резерва под обесценение финансовых вложений | –                                    | –                                | –                                 | –                                   |
| <b>Итого резерва под обесценение финансовых вложений на конец года</b>           | <b>6 905</b>                         | <b>31 073</b>                    | <b>3 900</b>                      | <b>41 878</b>                       |

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не финансовых вложений, обремененных залогом.

Далее приведена информация о балансовой стоимости финансовых вложений, обременённых залогом на 31 декабря 2024 года.

|   | Ценные бумаги  | Итого по финансовым<br>вложениям |
|---|----------------|----------------------------------|
| Залог акций   | 133 340        | 133 340                          |
| <b>Итого обремененных финансовых вложений на<br/>конец года</b> | <b>133 340</b> | <b>133 340</b>                   |

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют просроченные, но необесцененные финансовые вложения.

Далее приведена информация о балансовой стоимости привлеченного обеспечения финансовых вложений (выданных займов) Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года.

|  | Приобретенные<br>права требования | Выданные<br>займы | Итого по<br>финансовым<br>вложениям |
|--|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Поручительства физических лиц  | –                                 | 9 500             | 9 500                               |
| Залог транспортных средств   | 1 100                             | –                 | 1 100                               |
| Залог недвижимости   | 83 746                            | –                 | 83 746                              |
| <b>Итого привлеченного обеспечения финансовых вложений на конец года</b> | <b>84 846</b>                     | <b>9 500</b>      | <b>94 346</b>                       |

Далее приведена информация о балансовой стоимости привлеченного обеспечения финансовых вложений Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года.

|  | Приобретенные<br>права требования | Выданные<br>займы | Итого по<br>финансовым<br>вложениям |
|--|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Поручительства физических лиц  | –                                 | 9 500             | 9 500                               |
| Залог транспортных средств   | 1 100                             | –                 | 1 100                               |
| Залог недвижимости   | 83 746                            | –                 | 83 746                              |
| <b>Итого привлеченного обеспечения финансовых вложений на конец года</b> | <b>84 846</b>                     | <b>9 500</b>      | <b>94 346</b>                       |

## 8. ЗАПАСЫ

Далее приведены состав и движения запасов Общества за 2025 и 2024 годы.

|                                      | 31 декабря<br>2025 года | 31 декабря<br>2024 года |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Объекты недвижимости для перепродажи | 118 627                 | 132 294                 |
| Товары                               | 165 536                 | –                       |
| Материалы                            | 1                       | 1                       |
| <b>Итого запасов</b>                 | <b>284 164</b>          | <b>132 295</b>          |

Статья «Объекты недвижимости для перепродажи» включает объекты недвижимого имущества, приобретенные и находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности Общества в сумме 118 627 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 132 294 тыс. рублей).

За 2025 год Общество приобрело материалов на сумму 1 079 тыс. рублей (2024 год: на сумму 497 тыс. рублей) и списало на сумму 1 079 тыс. рублей (2024 год: 2 251 тыс. рублей).

За 2025 год Общество приобрело товаров на сумму 273 656 тыс. рублей (2024 год приобретений не было) и списало на сумму 108 120 тыс. рублей (2024 год: списаний не было).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов запасы Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело неоплаченных запасов или запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе находящихся в залоге.

## 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность Общества за вычетом резерва по сомнительным долгам составляет 3 266 447 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 3 835 912 тыс. рублей).

Далее представлен состав и движение дебиторской задолженности Общества за 2025, 2024 годы.

|   | 31 декабря<br>2025 года | 31 декабря<br>2024 года |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Поставщики и подрядчики   | 113 120                 | 3 456                   |
| Покупатели и заказчики  | 1 107 538               | 760 928                 |
| Налоги и сборы  | 2 113                   | 2 861                   |
| Сальдо ЕНС  | 2 732                   | -                       |
| Прочие дебиторы и кредиторы   | 218 315                 | 7 279                   |
| Расчеты по агентским договорам  | 642 107                 | 1 758 134               |
| Проценты по договорам займа, долговым ценным бумагам и<br>иным финансовым активам | 1 091 442               | 1 209 277               |
| Расчеты по сделкам РЕПО   | 102 045                 | 107 062                 |
| Итого дебиторской задолженности до вычета резерва<br>по сомнительным долгам       | 3 279 412               | 3 848 997               |
| Резерв по сомнительным долгом   | (12 965)                | (13 085)                |
| <b>Итого дебиторской задолженности</b>  | <b>3 266 447</b>        | <b>3 835 912</b>        |

По состоянию на 31 декабря 2025 года часть дебиторской задолженности Общества в сумме 12 965 тыс. рублей просрочена, обесценена и под нее создан резерв по сомнительным долгам в сумме 12 965 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 13 085 тыс. рублей).

Далее приведено изменение резерва по сомнительным долгам за 2025 и 2024 годы.

|  | 2025 год      | 2024 год      |
|--|---------------|---------------|
| Резерв по сомнительным долгам на начало года                                 | 13 085        | 12 652        |
| Создание резерва по сомнительным долгам                                      | 4 022         | 716           |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам                                | (2 337)       | -             |
| Списание дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным<br>долгам | (1 805)       | (283)         |
| <b>Итого резерва по сомнительным долгам на конец года</b>                    | <b>12 965</b> | <b>13 085</b> |

## 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Далее представлена информация о денежных средствах и денежных эквивалентах Общества.

|   | 31 декабря<br>2025 года | 31 декабря<br>2024 года |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Расчетные счета                                       | 2 178                   | 2 021                   |
| <b>Итого денежных средств и денежных эквивалентов</b> | <b>2 178</b>            | <b>2 021</b>            |

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих высокий рейтинг АКРА: ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие», Банк ВТБ, АО «Альфа Банк», АО Банк «Газпромбанк».

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства на расчетных счетах Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества, отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств.

#### **11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества состоит из бездокументарных обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 копеек за акцию, в количестве 4 081 573 837 акций, что составляет 408 157 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: номинальная стоимость акций 10 копеек за 1 акцию, в количестве 2 081 573 837 акций, что составляет 208 157 тыс. рублей).

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

Акционеры Общества могут в соответствии с российским законодательством участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества - право на получение части его имущества.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов все обыкновенные акции Общества размещены и оплачены, какое-либо обременение отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет каких-либо опционов на приобретение или реализацию акций.

#### **12. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31 декабря 2024 года добавочный капитал Общества составляет 194 160 тыс.руб.

В 2025 году добавочный капитал увеличился на 800 тыс.руб. за счет эмиссионного дохода и составил по состоянию на 31 декабря 2025 года 964 960 тыс.руб.

### 13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Далее представлена информация о заемных средствах Общества.

|   | Срок погашения                 | 31 декабря 2025 года | 31 декабря 2024 года |
|---|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Долгосрочные заемные средства</b>  |                                |                      |                      |
| Долгосрочные займы (в рублях)   | 26.12.2027,<br>27.08.2035      | 2 006 774            | 4 335 939            |
| Проценты по долгосрочным займам (в рублях)  | –                              | 2 011 251            | 1 813 920            |
| Долгосрочные займы (в долларах США)   | 26.02.2027                     | 3 172 706            | 5 196 630            |
| Проценты по долгосрочным займам (в долларах США)  | –                              | 354 053              | 460 201              |
| Долгосрочные долговые ценные бумаги   | 17.05.2028                     | 168 950              | 168 950              |
| Проценты по долгосрочным ценным бумагам   | –                              | 40 380               | 25 175               |
| Облигационный заем, регистрационный номер выпуска 4-B02-03-36261-R от 04.06.2018 (в рублях) | 22.05.2028                     | 3 000 000            | 3 000 000            |
| <b>Итого долгосрочных заемных средств</b>   |                                | <b>10 754 114</b>    | <b>15 000 815</b>    |
| <b>Краткосрочные заемные средства</b>   |                                |                      |                      |
| Краткосрочные займы (в рублях)  | 02.09.2026-,<br>01.02.2026     | 4 830 670            | 1 198 670            |
| Проценты по краткосрочным займам (в рублях)   | –                              | 342 844              | 23 991               |
| Краткосрочные займы (в долларах США)  | 09.08.2026-<br>08.12.2026      | 166 788              | 216 793              |
| Проценты по краткосрочным займам (в долларах США)   | –                              | –                    | 215                  |
| Краткосрочные долговые ценные бумаги (в рублях)   | По предъявлению<br>–08.07.2026 | 2 493 354            | 3 202 217            |
| Проценты по долговым ценным бумагам (в рублях)  | –                              | 590 207              | 195 654              |
| Проценты по долгосрочным займам (в рублях)  | –                              | –                    | 22 192               |
| <b>Итого краткосрочных заемных средств</b>  |                                | <b>8 423 863</b>     | <b>4 859 732</b>     |
| <b>Итого заемных средств</b>  |                                | <b>19 177 977</b>    | <b>19 860 547</b>    |

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов заемные средства Общества не просрочены.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет заемных средств, недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита.

#### 14. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные оценочные обязательства включают в себя обязательства Общества по оплате неиспользованных отпусков работников (резерв на оплату отпусков) и составляют 4 347 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 4 259 тыс. рублей).

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2026 года.

Изменение оценочных обязательств отражено в составе прочих расходов Отчета о финансовых результатах и за 2025 год составило 88 тыс. рублей (2024 год: 2 002 тыс. рублей).

#### 15. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Далее представлены состав и движение кредиторской задолженности Общества за 2025 и 2024 годы.

| Наименование показателя                        | Год      | Изменения за год       |                                |                                  |                       |
|--|----------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|  |          | Остаток на начало года | Чистое поступление (погашение) | Списание на финансовый результат | Остаток на конец года |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками          | 2024 год | 3 865 402              | (2 249 767)                    |                                  | 1 615 635             |
|  | 2025 год | 1 615 635              | (1 128 737)                    |                                  | 486 898               |
| Расчеты с покупателями и заказчиками           | 2024 год | 827 000                | 30 355                         |                                  | 857 355               |
|  | 2025 год | 857 355                | (856 520)                      |                                  | 835                   |
| Расчеты по налогам и сборам                    | 2024 год | -                      | 7 726                          | -                                | 7 726                 |
|  | 2025 год | 7 726                  | (4 013)                        |                                  | 3 713                 |
| Расчет по социальному страхованию              | 2024 год | -                      | -                              |                                  | -                     |
|  | 2025 год | -                      | 1 053                          |                                  | 1 053                 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами     | 2024 год | 2 116                  | 193 782                        |                                  | 195 898               |
|  | 2025 год | 195 898                | (193 912)                      |                                  | 1 986                 |
| Расчеты по сделкам РЕПО                        | 2024 год | 711 971                | (711 971)                      |                                  | -                     |
|  | 2025 год | -                      | -                              |                                  | -                     |
| Короткие позиции по сделкам с ценными бумагами | 2024 год | -                      | 216 274                        | -                                | 216 274               |
|  | 2025 год | 216 274                | (116 411)                      |                                  | 99 863                |
| <b>Итого кредиторской задолженности</b>        | 2024 год | <b>5 406 489</b>       | <b>(2 513 601)</b>             |                                  | <b>2 892 888</b>      |
|  | 2025 год | <b>2 892 888</b>       | <b>2 298 540</b>               |                                  | <b>594 348</b>        |

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов кредиторская задолженность Общества является текущей.

#### 16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Далее приведены позиции, включенные в налог на прибыль.

|  | 2025 год        | 2024 год       |
|--|-----------------|----------------|
| Текущий налог на прибыль   | (4 392)         | (10 567)       |
| Изменение отложенного налогообложения, связанного с возникновением (погашением) временных разниц | (84 463)        | 228 501        |
| <b>Итого налога на прибыль</b>   | <b>(88 855)</b> | <b>217 934</b> |

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

|   | 2025 год        | 2024 год       |
|---|-----------------|----------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения   | (220 090)       | 37 204         |
| Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством                    | 25%             | 20%            |
| <b>Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством</b> | 55 023          | (7 441)        |
| Доход, облагаемый по иным ставкам   | 217             | 67             |
| Постоянный налоговый расход (доход)   | 144 095         | 225 308        |
| <b>Итого налога на прибыль</b>  | <b>(88 855)</b> | <b>217 934</b> |

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также их движение за 2025 год включают в себя следующие позиции:

|  | 31 декабря<br>2024 года | Возникновение и уменьшение<br>временных разниц |                                    | 31 декабря<br>2025 года |
|--|-------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|
|  |                         | На счете<br>прибылей и<br>убытков              | Непос-<br>редственно в<br>капитале |                         |
| <b>Налоговый эффект временных разниц,<br/>уменьшающих налогооблагаемую<br/>базу:</b>       |                         |  |                                    |                         |
| Курсовые разницы по расчетам в валюте  | 1 053 058               | (1 053 059)                                    | -                                  | -                       |
| Оценочные обязательства и резервы  | 1 065                   | 23   | -                                  | 1 087                   |
| Резервы сомнительных долгов  | 3 271                   | (30)   | -                                  | 3 241                   |
| Расходы будущих периодов (курсовые<br>разницы по непогашенным активам и<br>обязательствам) | -                       | 1 338 473                                      | -                                  | 1 338 473               |
| прочие расходы   | -                       | 5 393  | -                                  | 5 393                   |
| Финансовые вложения  | 47 721                  | (410)  | -                                  | 47 311                  |
| Убытки прошлых лет   | 1 286 659               | (3 523)  | -                                  | 1 283 136               |
| Арендные обязательства   | 1 058                   | (226)  | -                                  | 832                     |
| Проценты по обязательствам   | 5 235                   | (5 235)  | -                                  | -                       |
| <b>Отложенный налоговый актив</b>  | <b>2 398 067</b>        | <b>281 406</b>                                 | <b>-</b>                           | <b>2 679 473</b>        |
| <b>Налоговый эффект налогооблагаемых<br/>временных разниц:</b>                             |                         |  |                                    |                         |
| Курсовые разницы по расчетам в валюте  | (992 842)               | 992 842  | -                                  | -                       |
| Внеоборотные активы  | (763)                   | 763  | -                                  | -                       |
| Доходы будущих периодов (курсовые<br>разницы по непогашенным активам и<br>обязательствам)  | -                       | (1 366 554)                                    | -                                  | (1 366 554)             |
| Основные средства  | -                       | (604)  | -                                  | (604)                   |
| Финансовые вложения  | (7 580)                 | 7 580  | -                                  | -                       |
| Арендные обязательства   | (233)                   | 233  | -                                  | -                       |
| Проценты по обязательствам   | (13)                    | (128)  | -                                  | (141)                   |
| <b>Отложенное налоговое обязательство</b>  | <b>(1 001 431)</b>      | <b>(365 868)</b>                               | <b>-</b>                           | <b>(1 367 299)</b>      |
| <b>Чистое отложенное налоговое</b>   | <b>1 396 636</b>        | <b>(84 462)</b>                                | <b>-</b>                           | <b>1 312 174</b>        |

|                                | Возникновение и уменьшение временных разниц |                    |                       | 31 декабря 2025 года |
|--------------------------------|---|--------------------|-----------------------|----------------------|
|                                | 31 декабря 2024 года                        | На счете           | Непос-                |                      |
|                                |   | прибылей и убытков | редственно в капитале |                      |
| <b>(обязательство) / актив</b> |   |                    |                       |                      |

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также их движение за 2024 год включают в себя следующие позиции:

|  | Возникновение и уменьшение временных разниц |                    |                       | 31 декабря 2024 года |
|--|---|--------------------|-----------------------|----------------------|
|  | 31 декабря 2023 года                        | На счете           | Непос-                |                      |
|  |   | прибылей и убытков | редственно в капитале |                      |
| <b>Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу:</b> |   |                    |                       |                      |
| Курсовые разницы по расчетам в валюте  | 568 239                                     | 484 819            | –                     | 1 053 058            |
| Оценочные обязательства и резервы  | –   | 1 065              | –                     | 1 065                |
| Резервы сомнительных долгов  | –   | 3 271              | –                     | 3 271                |
| Финансовые вложения  | –   | 47 721             | –                     | 47 721               |
| Убытки прошлых лет   | 1 039 693                                   | 246 966            | –                     | 1 286 659            |
| Арендные обязательства   | –   | 1 058              | –                     | 1 058                |
| Проценты по обязательствам   | –   | 5 235              | –                     | 5 235                |
| <b>Отложенный налоговый актив</b>  | <b>1 607 932</b>                            | <b>790 135</b>     | <b>–</b>              | <b>2 398 067</b>     |
| <b>Налоговый эффект налогооблагаемых временных разниц:</b>                   |   |                    |                       |                      |
| Курсовые разницы по расчетам в валюте  | (439 798)                                   | (553 044)          | –                     | (992 842)            |
| Внеоборотные активы  | –   | (763)              | –                     | (763)                |
| Финансовые вложения  | –   | (7 580)            | –                     | (7 580)              |
| Арендные обязательства   | –   | (233)              | –                     | (233)                |
| Проценты по обязательствам   | –   | (13)               | –                     | (13)                 |
| <b>Отложенное налоговое обязательство</b>                                    | <b>(439 798)</b>                            | <b>(561 633)</b>   | <b>–</b>              | <b>(1 001 431)</b>   |
| <b>Чистое отложенное налоговое (обязательство) / актив</b>                   | <b>1 168 134</b>                            | <b>228 502</b>     | <b>–</b>              | <b>1 396 636</b>     |

## 17. ВЫРУЧКА

Далее представлена информация о выручке Общества.

|   | 2025 год  | 2024 год  |
|---|-----------|-----------|
| Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций) | 2 338 150 | 8 162 654 |
| Реализации финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций)                  | 921 056   | 96 647    |
| Прочее  | 104 798   | 62 589    |

|                      | 2025 год         | 2024 год         |
|----------------------|------------------|------------------|
| <b>Итого выручки</b> | <b>3 364 004</b> | <b>8 321 890</b> |

Выручка Общества за 2025 и 2024 годы, где это уместно, представлена за вычетом налога на добавленную стоимость, рассчитываемого, преимущественно, по ставке 20%.

Покупатели товаров и услуг Общества зарегистрированы на территории Российской Федерации.

#### 18. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Далее представлена информация о себестоимости продаж Общества.

|   | 2025 год         | 2024 год         |
|---|------------------|------------------|
| Реализация финансовых вложений, не обращающихся на рынке ценных бумаг (векселей, облигаций) | 2 287 395        | 7 935 924        |
| Реализации финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг (акций)                  | 974 126          | 20 318           |
| Прочее  | 74 024           | 28 071           |
| <b>Итого себестоимости продаж</b>   | <b>3 335 545</b> | <b>7 984 313</b> |

#### 19. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Далее представлена информация об управленческих расходах Общества.

|   | 2025 год      | 2024 год      |
|---|---------------|---------------|
| Заработная плата  | 39 284        | 37 462        |
| Страховые взносы  | 11 486        | 10 708        |
| Профессиональные услуги   | 1 702         | 2 567         |
| Затраты на аренду   | 554           | –             |
| Взносы по договорам добровольного медицинского страхования и негосударственного пенсионного обеспечения | 1 505         | 1 399         |
| Налоги и сборы  | 631           | 414           |
| Амортизация права пользования активами  | 2 053         | 1 606         |
| Обслуживание программного обеспечения и оргтехники  | 43            | 53            |
| Прочее  | 1 752         | 532           |
| <b>Итого управленческих расходов</b>  | <b>59 010</b> | <b>54 741</b> |

#### 20. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Коммерческие расходы Общества за 2025 год представлены затратами, понесенными при продаже недвижимого имущества, а также связанные с его содержанием и с реализацией сельскохозяйственной продукцией, в сумме 7 157 тыс. рублей (2024 год 4 003 тыс. рублей)

## 21. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Далее приведена информация о расчете базовой прибыли на акцию за 2025 и 2024 годы.

|  | 2025 год        | 2024 год      |
|--|-----------------|---------------|
| Базовая прибыль (убыток) за год, тыс. рублей                                       | (308 945)       | 255 138       |
| Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, тыс. штук | 4 081 573       | 1 703 507     |
| <b>Базовая прибыль (убыток) на акцию, рублей</b>                                   | <b>(0,0757)</b> | <b>0,1498</b> |

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовали события, влекущие корректировку разводненной прибыли на акцию. В таких случаях российское законодательство требует не указывать информацию о разводненной прибыли на акцию в Отчете о финансовых результатах.

## 22. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА

В 2025 и 2024 годах Общество не объявляло выплату дивидендов акционерам.

## 23. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и прекращенные операции.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело долгосрочных активов к продаже.

## 24. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

### Судебные разбирательства

Время от времени в ходе текущей деятельности Общества в судебные органы поступают иски в отношении Общества.

Исходя из собственной оценки, а также рекомендаций внутренних профессиональных консультантов, руководство Общества считает, что разбирательства по ним не приведут к существенным убыткам для Общества, и, соответственно, не формировал резерв на покрытие возможных убытков по данным разбирательствам в бухгалтерской отчетности.

### Налоговое законодательство

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено часто вносимым изменениям. Интерпретация Руководством Общества законодательства в применении к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и определении размера налогов, и, возможно, будут оспорены операции и деятельность, ранее не вызывавшие претензий. В этом случае возможно начисление дополнительных налогов, штрафов и пеней. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов руководство Общества считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Общества в отношении налоговых, таможенных и валютных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

#### Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и поручительства, представляющие собой безотзывные обязательства Общества по осуществлению платежей в случае неисполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, что и предоставленные займы.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет выданного обеспечения.

### 25. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

В рамках своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков: рыночному риску (который включает риск изменения валютного курса, риск изменения процентных ставок), кредитному риску и риску ликвидности.

#### Кредитный риск

Финансовые активы, по которым возникает потенциальный риск неплатежей, представлены в основном денежными средствами, дебиторской задолженностью и финансовыми вложениями. Денежные средства размещаются в банках, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности и финансовых вложений подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов по сомнительным долгам и на обесценение финансовых вложений.

#### Риск ликвидности

Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств, и возможность генерирования денежных средств от текущей деятельности. У Общества отсутствует существенный риск потери ликвидности.

Далее представлены недисконтированные будущие платежи Общества по текущим финансовым обязательствам по состоянию на 31 декабря 2025 года

| 31 декабря 2025 года       | Менее 1 года     | От 1 года до 3 лет | Свыше трех лет | Итого             |
|----------------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Заемные средства           | 8 423 863        | 10 238 371         | 515 743        | 19 177 977        |
| Оценочные обязательства    | 4 347            | –                  | –              | 4 347             |
| Кредиторская задолженность | 307 153          | –                  | 287 195        | 594 348           |
| <b>Итого</b>               | <b>8 735 363</b> | <b>10 238 371</b>  | <b>802 938</b> | <b>19 776 672</b> |

| 31 декабря 2024 года    | Менее 1 года | От 1 года до 3 лет | Свыше трех лет | Итого      |
|-------------------------|--------------|--------------------|----------------|------------|
| Заемные средства        | 4 859 732    | 10 764 865         | 4 235 950      | 19 860 547 |
| Оценочные обязательства | 4 258        | –                  | –              | 4 258      |

|                            |                  |                   |                  |                   |
|----------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Кредиторская задолженность | 2 605 693        | –                 | 287 195          | 2 892 888         |
| <b>Итого</b>               | <b>7 469 683</b> | <b>10 764 865</b> | <b>4 523 145</b> | <b>22 757 693</b> |

#### **Валютный риск**

Валютный риск – это риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по открытым Обществом позициям в иностранных валютах. Подверженность данному риску определяется степенью несоответствия размеров активов и обязательств в той или иной валюте (открытая или закрытая валютная позиция).

Общество осуществляет операции преимущественно в российских рублях, часть операций номинирована в долларах США.

Общество устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска в разрезе валют и контролирует их соблюдение.

По состоянию на 31 декабря 2025 года часть активов номинированы в долларах США: финансовые вложения в сумме 3 930 234 тыс. рублей, дебиторская задолженность в сумме 80 818 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: часть активов номинированы в долларах США: финансовые вложения в сумме 5 108 550 тыс. рублей, дебиторская задолженность в сумме 24 774 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 года часть обязательств номинированы в долларах США: заемные средства в сумме 3 693 547 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: часть обязательств номинированы в долларах США: заемные средства в сумме 5 873 838 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 года длинная валютная позиция в долларах США составляет 317 505 тыс. рублей (31 декабря 2024 года короткая валютная позиция в долларах США составила 740 514 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет курсовых разниц, учтенных в составе капитала Общества.

#### **Процентный риск**

Процентный риск – это риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, обязательствам и внебалансовым инструментам Общества. Основными источниками процентного риска в Обществе могут являться: несовпадение сроков погашения активов, пассивов и внебалансовых требований и обязательств; несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым Обществом ресурсам.

Общество не несет существенного процентного риска, так как выданные займы и привлеченные займы привлечены преимущественно в привязки к ключевой ставке Банка России и сопоставимы по размерам.

#### **Страновой риск**

Страновой риск (включая риск не перевода средств) – риск возникновения у Общества убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

Общество не несет существенного странового риска, так как контрагенты Общества преимущественно зарегистрированы на территории Российской Федерации.

## 26. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ

Далее приведена информация об аффилированных лицах Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года.

| № п/п | Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным   |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
| 1     | Акционерное общество Управляющая компания «РФЦ-Капитал»  | Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции Общества |
| 2     | Шуков Роман Валерьевич   | Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества   |
| 3     | Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»  | Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов       |
|       |  | Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 5     | Култанов Ерлан Корганбекович   | Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 6     | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РАЗВИТИЕ»   | Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество  |
| 3     | Общество с ограниченной ответственностью «Нефтелайн Трейд»   | Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов       |
|       |  | Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество  |

## 27. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

При рассмотрении всех возможных операций со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Общество проводит операции со своими акционерами, организациями, значительная доля в капитале которых принадлежит крупным акционерам Общества, а также другими связанными сторонами. Эти операции включали предоставление займов, оказание услуг. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным ценам.

Далее представлены стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря 2025 года операциям, а также объемы операций (статьи доходов и расходов) за 2025 год со связанными сторонами.

|  | Акционеры<br>Общества | Основной<br>управлен<br>ческий<br>персонал | Другие<br>связанные<br>стороны | Итого            |
|--|-----------------------|--|--------------------------------|------------------|
| <b>Финансовые вложения</b>   |                       |  |                                |                  |
| Финансовые вложения на начало периода  | -                     | -  | 592 302                        | 592 302          |
| Займы выданные   | -                     | -  | 1 436                          | 593 738          |
| <b>Финансовые вложения на конец периода</b>                                  | <b>-</b>              | <b>-</b>                                   | <b>593 738</b>                 | <b>593 738</b>   |
| <b>Дебиторская задолженность</b>   |                       |  |                                |                  |
| Дебиторская задолженность на начало периода                                  | -                     | -  | -                              | -                |
| Покупка финансовых вложений  | 5 866                 | -  | -                              | 5 866            |
| <b>Дебиторская задолженность на конец периода</b>                            | <b>5 866</b>          | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                       | <b>5 866</b>     |
| <b>Резерв по сомнительным долгам</b>   |                       |  |                                |                  |
| Резерв по сомнительным долгам на начало периода                              | -                     | -  | 21 348                         | 21 348           |
| Создание резерва по сомнительным долгам                                      | -                     | -  | (4 023)                        | (4 023)          |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам                                | -                     | -  | -                              | -                |
| Списание дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам    | -                     | -  | -                              | -                |
| <b>Резерв по сомнительным долгам на конец периода</b>                        | <b>-</b>              | <b>-</b>                                   | <b>17 325</b>                  | <b>17 325</b>    |
| <b>Итого балансовая стоимость дебиторской задолженности на конец периода</b> | <b>5 866</b>          | <b>-</b>                                   | <b>576 413</b>                 | <b>582 279</b>   |
| <b>Краткосрочные заемные средства</b>  |                       |  |                                |                  |
| Краткосрочные заемные средства на начало периода                             | 5 057 393             | -  | -                              | 5 057 393        |
| Получение займов   | 6 731 778             | -  | -                              | 6 731 778        |
| Возврат займов   | (2 416 388)           | -  | -                              | (2 416 388)      |
| Получение займов ценными бумагами  | 1 995 845             | -  | -                              | 1 995 845        |
| Возврат займов ценными бумагами  | (2 641 005)           | -  | -                              | (2 641 005)      |
| <b>Краткосрочные заемные средства на конец периода</b>                       | <b>8 727 623</b>      | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                       | <b>8 727 623</b> |
| Проценты к получению за отчетный период                                      | -                     | -  | 57 649                         | 57 649           |
| Проценты к уплате за отчетный период   | -                     | -  | (667 453)                      | (667 453)        |

В 2025 году расчеты со связанными сторонами проводились Обществом в денежной форме, на рыночных условиях, сроки завершения расчетов не превышают трех месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2025 года сомнительная задолженность связанных сторон в сумме 25 801 тыс. рублей обесценена, резерв по сомнительной задолженности создан в сумме 12 658 тыс. рублей.

Далее представлены стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря 2024 года операциям, а также объемы операций (статьи доходов и расходов) за 2024 год со связанными сторонами.

|  | Акционеры<br>Общества | Основной<br>управленч<br>еский<br>персонал | Другие<br>связанные<br>стороны | Итого            |
|--|-----------------------|--|--------------------------------|------------------|
| <b>Финансовые вложения</b>   |                       |  |                                |                  |
| Финансовые вложения на начало периода  | –                     | –  | 467 476                        | 467 476          |
| Займы выданные   | –                     | –  | 124 826                        | 124 826          |
| <b>Финансовые вложения на конец периода</b>                                  | <b>–</b>              | <b>–</b>                                   | <b>592 302</b>                 | <b>592 302</b>   |
| <b>Резерв по сомнительным долгам</b>   |                       |  |                                |                  |
| Резерв по сомнительным долгам на начало периода                              | –                     | –  | 12 658                         | 12 658           |
| Создание резерва по сомнительным долгам                                      | –                     | –  | –                              | –                |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам                                | –                     | –  | –                              | –                |
| Списание дебиторской задолженности за счет резерва по сомнительным долгам    | –                     | –  | –                              | –                |
| <b>Резерв по сомнительным долгам на конец периода</b>                        | <b>–</b>              | <b>–</b>                                   | <b>12 658</b>                  | <b>12 658</b>    |
| <b>Итого балансовая стоимость дебиторской задолженности на конец периода</b> | <b>–</b>              | <b>–</b>                                   | <b>579 644</b>                 | <b>579 644</b>   |
| <b>Краткосрочные заемные средства</b>  |                       |  |                                |                  |
| Краткосрочные заемные средства на начало периода                             | 3 780 488             | –  | –                              | 3 780 488        |
| Получение займов   | 2 416 388             | –  | –                              | 2 416 388        |
| Получение займов ценными бумагами  | 2 641 005             | –  | –                              | 2 641 005        |
| Возврат займов ценными бумагами  | (3 780 488)           | –  | –                              | (3 780 488)      |
| <b>Краткосрочные заемные средства на конец периода</b>                       | <b>5 057 393</b>      | <b>–</b>                                   | <b>–</b>                       | <b>5 057 393</b> |
| Проценты к получению за отчетный период                                      | –                     | –  | 81 480                         | 81 480           |
| Проценты к уплате за отчетный период   | –                     | –  | (149 772)                      | (149 772)        |

В 2024 году расчеты со связанными сторонами проводились Обществом в денежной форме, на рыночных условиях, сроки завершения расчетов не превышают трех месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31 декабря 2024 года сомнительная задолженность связанных сторон в сумме 25 801 тыс. рублей обесценена, резерв по сомнительной задолженности создан в сумме 12 658 тыс. рублей.

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2025 год составило 9 461 тыс. рублей (2024 год: 9 290 тыс. рублей).

Вознаграждение основного управленческого персонала является только краткосрочным и включает в себя оплату труда за отчетный год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном году.

## 28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В марте 2026г Общим собранием акционеров Общества принято решение об увеличении уставного капитала АО «Трежери Инвест» на 200 000 тыс. рублей путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке. Количество акций дополнительного выпуска – 2 000 000 000 шт., номинальная стоимость каждой акции 0,10 рубля.

Прочие события после отчетной даты отсутствуют.

27 марта 2026 года

Генеральный директор

  
Р.В. Шуков

Главный бухгалтер

  
Т.В. Седых





**Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральными законами «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении**

В 2025 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершались.

**Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении**

В 2025 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность не совершались.

**Иная информация.**

Настоящий Годовой отчет составлен в соответствии с требованиями Устава и Федерального закона «Об акционерных обществах».

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Шуков Р.В.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Седых Т.В.